

DECRETO Nº 197

Dispõe sobre áreas não computáveis e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais contidas no Art. 72, inciso IV, da Lei Orgânica do Município de Curitiba, e tendo em vista o contido no Ofício nº 760/97 – IPPUC e

considerando que o coeficiente de aproveitamento previsto na Lei nº 9.800, de 03 de janeiro de 2000, está diretamente relacionado com a densidade demográfica das diversas zonas e que a caracterização das áreas não computáveis não altera a densidade populacional do edifício, possibilitando melhorar a sua condição ambiental, decreta:

Art. 1º Área não computável é a somatória das áreas edificadas, que não serão consideradas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

Art. 2º São consideradas áreas não computáveis:

I - a superfície ocupada por escadas enclausuradas, a prova de fumaça com até 15m² (quinze metros quadrados), poço de elevadores, central de gás, central elétrica (de transformadores) e central de ar condicionado;

II - sacadas, balcões ou varandas de uso exclusivo da unidade até o limite de 6 m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

III - até 100% (cem por cento) da área mínima exigida em regulamento específico para áreas de recreação e lazer, tais como: salão de festas, salão de jogos, churrasqueiras, piscinas e similares, desde que de uso comum;

IV - os pavimentos ou áreas edificadas que por suas características sejam consideradas não computáveis pela Lei de Zoneamento, Uso e ocupação do Solo e decretos complementares;

V - as áreas ocupadas com casas de máquinas, caixa d'água e barrilete;

VI - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinadas ao uso comum dos usuários de edificação habitacional, desde que atendidas as condições mínimas de habitabilidade e conforto ambiental prevista na legislação em vigor;

VII - as áreas dos pavimentos situados em subsolo destinados a estacionamento exclusivo da edificação;

VIII - o ático – projeção da área coberta sobre a laje da cobertura do último pavimento, desde que não ultrapasse o máximo de 1/3 (um terço) da área do pavimento imediatamente inferior, sendo no ático permitido todos os compartimentos necessários para a instalação de casa de máquinas, caixa d'água, áreas de circulação comum do edifício, dependências destinadas ao zelador, área comum de recreação e parte superior de unidade duplex nos edifícios de habitação coletiva;

IX - o sótão – em residências, desde que esteja totalmente contido no volume do telhado e caracterizado como aproveitamento deste espaço.

Art. 3º O ático não será considerado no cálculo do número de pavimentos, desde que atendido o disposto no inciso VIII do Art. 2º deste decreto e as seguintes condições:

I - afastamento mínimo de 3 m (três metros) em relação à fachada frontal e de 2 m (dois metros) em relação à fachada de fundos do pavimento imediatamente inferior;

II - será tolerado somente o volume da circulação vertical no alinhamento das fachadas frontais e de fundos;

III - pé-direito máximo para as dependências destinadas ao zelador e parte superior da unidade duplex será de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 4º Para efeito de verificação da taxa de ocupação, não serão considerados os seguintes elementos:

I - sacadas, balcões e varandas até o limite de 6m² (seis metros quadrados) por unidade imobiliária;

II - escadas enclausuradas, a prova de fumaça com até 15m² (quinze metros quadrados).

Art. 5º Deverá constar na Convenção do Condomínio, que é de responsabilidade do condomínio e do proprietário, qualquer alteração que seja efetuada na área do ático, devendo a alteração ser devidamente registrada no Cartório Imobiliário competente.

Art. 6º O não cumprimento das condições previstas neste decreto implicará nas sanções legais estabelecidas pela legislação municipal vigente, devendo os casos omissos serem analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo – CMU.

Art. 7º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogado o Decreto nº 60/98 e demais disposições em contrário.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 03 de abril de 2000.

CASSIO TANIGUCHI
PREFEITO MUNICIPAL

CARLOS ALBERTO CARVALHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO URBANISMO

DEC03.2000